

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vapnet nr 5, org.nr 726000-0976

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2015 - 31 december 2015.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåtabostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerade 1958-09-10. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1962-10-09 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2014-09-16 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vapnet nr 5	1962	Jönköping

Adressen är Brynjegatan 3, 554 65 Jönköping.

Fastigheten är försäkrad via Allians Försäkring som sedan mars 2015 ingår som en del i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1960-1961 och består av 1 flerbostadshus.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 626 m<sup>2</sup>

Fastighetens värdeår är 1962.

Tomtytan är 783 m<sup>2</sup> och ägs av föreningen.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Alla 10 lägenheter består av 2 rum och kök.

4 st 60,5 m<sup>2</sup>

4 st 61,2 m<sup>2</sup>

2 st 69,6 m<sup>2</sup>

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Tvättstuga

3 st Garage finns för uthyrning till medlemmar. Kölista till dem finns hos styrelsen.

7 st P-platser med elstolpe för uthyrning till medlemmar.

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Installerat Fjärrvärme	1987	
Omläggning av tak	1991	Bytt till plåttak
Målat fasad	1991	
Nya fönster	2000	
Lägenhetsdörrar	2005	Byte till säkerhetsdörrar
Nya balkonger med inglasning	2010	
Nya elcentraler i lägenheterna	2010	
Byggt toalett i källare	2014	
Förbättrat husgrund	2014	
Reparerat takfot och målning av takfot	2014	
Måla husgrund	2015	
Stambyte		planeras till 2016

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	Egen regi
Teknisk förvaltning	Egen regi

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 10 st.  
Av föreningens medlemslägenheter har 2 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgarna.  
Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Inger Lindgren ordförande  
Niklas Hagström sekreterare  
Maria Alexandersson Kassör  
Kennet Karlsson Suppleant  
Karin Håård Suppleant

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

### Revisorer:

Rune Rosell  
Andreas Junesten

### Stämmor:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-07

### Väsentliga händelser under räkenskapsårets och utförda underhållsarbeten:

Målning av grunden. Utfördes av medlemmar.  
Nya glasrutor (råglas) insatta i källarfönster. I cykelrum och garagen.  
Inköp av dator till föreningen.  
Stämman 2015 beslutade att Styrelsearvoden ska utbetalas med 2997:-/per år

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Planering av stambyte

## Föreningena ekonomi

Föreningens intäkter och kostnader:

Nyckeltal	2012	2013	2014	2015
Nettoomsättning, tkr	342	352	368	386
Resultat efter finansiella poster, tk	-21	-93	-103	-59
Soliditet, tkr	17%	13%	40%	41%

Under 2014 upprättades en uppskrivningsfond baserat på föreningens taxeringsvärde gällande mark. I och med detta förbättrades soliditeten.

### Fastighet

Vapnet 5:s taxeringsvärde är 4 672 000, varav byggnadsvärdet utgör 3 498 000 och mark 1 174 000.

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns:

från föregåendeår balanserat resultat	356 861,42
årets resultat (vinst)	- 44 344,83
tillsammans utgörande	312 516,59

vilka föreslås disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	312 516,59
-------------------------	------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till Balanräkning och Resultaträkning med noter.

MA  
LK  
KK

Sid3



# Resultatrapport

Uppställning enligt BFL  
Preliminär  
Datum: 150101-151231

Senaste vernr: 230

	Per fj år	Perioden	Ack
<b>Intäkter</b>			
Intäktskorrigeringar			
3740 Öresutjämning	0,00	0,44	0,44
S:a Intäktskorrigeringar	0,00	0,44	0,44
Övriga rörelseintäkter			
3911 Hyresintäkter	366 936,00	385 106,00	385 106,00
3990 Övr ersättn och intäkter	1 495,00	962,00	962,00
S:a Övriga rörelseintäkter	368 431,00	386 068,00	386 068,00
S:a Intäkter	368 431,00	386 068,44	386 068,44
Bruttovinst	368 431,00	386 068,44	386 068,44
<b>Övriga kostnader</b>			
5120 Fastighet konsumtionsavgifter	-31 153,02	-37 269,60	-37 269,60
5130 Fastighet uppvärmning	-74 226,00	-72 414,00	-72 414,00
5170 Rep o underhåll fastighet	-129 015,76	-12 554,00	-12 554,00
5180 Fastighetskostnader utemiljö	-5 387,20	-2 229,00	-2 229,00
5191 Fastighetsskatt	-12 170,00	-12 430,00	-12 430,00
5192 Försäkringspremie fastighet	-8 570,00	-9 329,00	-9 329,00
5460 Förbrukningsmaterial	-2 674,05	-2 840,40	-2 840,40
6040 Kabel-TV avgift	-13 048,00	-13 204,00	-13 204,00
6110 Kontorsmateriel	-157,95	-40,00	-40,00
6250 Porto	-70,00	0,00	0,00
6410 Styrelsearvoden	0,00	-2 997,00	-2 997,00
6530 Redovisningstjänster	-2 500,00	-2 750,00	-2 750,00
6570 Bankkostnader	-1 275,00	-1 504,00	-1 504,00
6991 Övr kostn	-22 825,00	-10 091,00	-10 091,00
S:a Övriga kostnader	-303 071,98	-179 652,00	-179 652,00
Resultat före avskrivningar	65 359,02	206 416,44	206 416,44
<b>Avskrivningar</b>			
7819 Avskrivning byggnad	-12 239,00	-12 239,00	-12 239,00
7829 Avskrivn mask o tekn anläggningar	-7 321,00	-1 440,00	-1 440,00
7839 Avskrivn inventarier	0,00	-2 713,00	-2 713,00
7849 Avskrivning renoveringsarbete	-77 013,00	-77 013,00	-77 013,00
7859 Avskrivning toalett	-9 565,00	-9 565,00	-9 565,00
S:a Avskrivningar	-106 138,00	-102 970,00	-102 970,00
Resultat efter avskrivningar	-40 778,98	103 446,44	103 446,44
<b>Finansiella intäkter</b>			
8310 Intäkter räntefond	1 975,83	0,00	0,00
8320 Ränta skattekonto	117,00	116,00	116,00
S:a Finansiella intäkter	2 092,83	116,00	116,00
<b>Finansiella kostnader</b>			
8400 Räntekostnader	-64 199,00	-58 937,00	-58 937,00
8410 Kostnader Räntefond	0,00	-280,61	-280,61
S:a Finansiella kostnader	-64 199,00	-59 217,61	-59 217,61
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-102 885,15	44 344,83	44 344,83
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-102 885,15	44 344,83	44 344,83
Resultat före skatt	-102 885,15	44 344,83	44 344,83
Nettoresultat	-102 885,15	44 344,83	44 344,83
8999 Redovisat resultat	102 885,15	-44 344,83	-44 344,83

MA  
TL  
KOK

# Balansrapport

Uppställning enligt BFL  
 Preliminär  
 Datum: 150101-151231

Senaste vermr: 230

	Ing balans	Perioden	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Omsättningstillgångar 1			
1930 Bankkonto	47 732,31	17 692,00	65 424,31
1950 Bank räntefond	102 420,08	79 719,39	182 139,47
1750 Upplupna hyresinkomster	0,00	200,00	200,00
1790 Övr interimfordringar	6 398,00	3 941,00	10 339,00
1630 Skattekonto	18 234,00	-17 160,00	1 074,00
S:a Omsättningstillgångar 1	174 784,39	84 392,39	259 176,78
Omsättningstillgångar 2			
1450 Skattefordran	14 755,56	-259,56	14 496,00
S:a Omsättningstillgångar 2	14 755,56	-259,56	14 496,00
Anläggningstillgångar			
1220 Maskiner o tekn anlägg	36 605,00	0,00	36 605,00
1229 Ack avskrivn maskiner o tekn anläggninga	-30 845,00	-1 440,00	-32 285,00
1230 Inventarier	0,00	8 139,00	8 139,00
1239 Ack avskrivn inventarier	0,00	-2 713,00	-2 713,00
1240 Renoveringsarbeten	300 505,00	0,00	300 505,00
1241 Renoveringsarbete balkonger	1 480 525,00	0,00	1 480 525,00
1248 Ack avskrivning renoveringsarbete	-40 000,00	0,00	-40 000,00
1249 Ack avskrivn renovering balkong	-185 065,00	-77 013,00	-262 078,00
1250 Uppförande av toalett	95 650,00	0,00	95 650,00
1259 Ack avskrivning toalett	-9 565,00	-9 565,00	-19 130,00
1110 Byggnader	440 613,00	0,00	440 613,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-12 239,00	-12 239,00	-24 478,00
1130 Mark	1 174 000,00	0,00	1 174 000,00
S:a Anläggningstillgångar	3 250 184,00	-94 831,00	3 155 353,00
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>3 439 723,95</b>	<b>-10 698,17</b>	<b>3 429 025,78</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
2970 Förutbetalda hyresintäkter	-27 084,00	1 454,00	-25 630,00
2990 Övr interimsskulder	-40 290,00	13 589,00	-26 701,00
S:a Kortfristiga skulder	-67 374,00	15 043,00	-52 331,00
Långfristiga skulder			
2350 Lån Handelsbanken	-1 998 780,00	40 000,00	-1 958 780,00
S:a Långfristiga skulder	-1 998 780,00	40 000,00	-1 958 780,00
S:a Skulder	-2 066 154,00	55 043,00	-2 011 111,00
Eget kapital			
2080 Yttre fond	-197 080,37	0,00	-197 080,37
2082 Grundavgifter	-65 950,00	0,00	-65 950,00
2084 Amorteringsfond	-293 401,00	0,00	-293 401,00
2085 Uppskrivningsfond mark	-1 174 000,00	0,00	-1 174 000,00
2091 Balanserad vinst/förlust	253 976,27	102 885,15	356 861,42
2099 Redovisat resultat	102 885,15	-147 229,98	-44 344,83
S:a Eget kapital	-1 373 569,95	-44 344,83	-1 417 914,78
<b>S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>-3 439 723,95</b>	<b>10 698,17</b>	<b>-3 429 025,78</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

MA  
 JK  
 KE

## Redovisningsprinciper

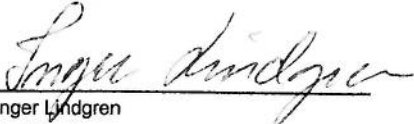
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges, Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.


### AVSKRIVNINGAR

Renoveringsarbete balkonger	2,5% per år
Renoveringsarbete	13% per år
Uppförande av toalett	10% per år
Dator	33,33% per år
Gräsklippare	20,0% per år
Byggnad	2,8% per år

Not 1	2014	2015
<b>Övr ersättningar och intäkter</b>		
Avgift för 2:a handsuthyrning	1 495	185
Avgifter Överlåtelse/Pantsättning	-	577
<b>Not 2</b>		
<b>Fastighet konsumtionsavgifter</b>		
El	9 830	8 771
Sopor och vatten	21 323	28 498

Jönköping 25/5 2016

  
Inger Lindgren  
Ordförande

  
Kenneth Karlsson  
Suppleant

  
Maria Alexandersson  
Kassör